

Erstbezug! Hochwertig ausgestattete 4-Zimmerwohnung mit großer Terrasse



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH
Kontakt: Alexandra Gunz
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Lustenauerstraße 64
6850 Dornbirn
Telefon: 00435572375252
Mobile: 00436643428973
E-Mail: alexandra.gunz@bb-immobilien.at

Hier trifft modernes Wohnen auf natürliche Harmonie: Die liebevoll gestalteten Baukörper fügen sich elegant in eine grüne Oase ein, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Für Familien gibt es einen sicheren, einladenden Spielplatz, auf dem Kinder sorgenfrei spielen können. Besucherparkplätze sind in ausreichender Zahl vorhanden – so fühlt sich jeder Gast willkommen.

Das Ensemble ist voll unterkellert und bietet komfortable Tiefgaragenplätze sowie praktische Kellerabteile. Wohlige Wärme schenkt die effiziente Wärmepumpe, ergänzt durch behagliche Fußbodenheizungen, die in jedem Raum für angenehme Temperaturen sorgen. Zudem wird das Objekt von einer professionellen Hausverwaltung komplett serviciert – so genießen Sie rundum sorgloses Wohnen.

Die rund 91 m² große 4-Zimmerwohnung überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der offene Wohn-Ess-Kochbereich ist großzügig geschnitten, hell und direkt mit der ca. 17 m² großen Süd-West-Terrasse verbunden – ideal für entspannte Stunden im Freien. Große Panoramaverglasungen sorgen für viel Tageslicht und ein freundliches Raumgefühl. Die 3-fach-Verglasung schützt zuverlässig vor Lärm und Kälte. Die Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Fenster und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC. Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein eigenes Kellerabteil – für bequemes Parken und zusätzlichen Stauraum.

In ruhiger und naturnaher Lage der Gemeinde Höchst genießen Sie eine einzigartige Lebensqualität. Direkt vor der Haustür erwarten Sie das beeindruckende Rheindelta und ein weitverzweigtes Netz idyllischer Radwege – perfekt für alle, die die Natur lieben und aktiv sein möchten. Nur wenige Minuten trennen Sie vom Bodensee und der Schweizer Grenze – ideal für entspannte Tagesausflüge oder die schnelle Verbindung in ein lebendiges,

internationales Umfeld. Ein Ort, an dem sich Ruhe und Lebensfreude wunderbar ergänzen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Deltastraße 49		
Anzeigen ID	285006		
Wohnfläche	91 m ²	Zimmer	4
Etage	1. OG	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2022	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	17,00 m ²
Terrasse	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Fußbodenheizung
Verfügbar ab	sofort	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	31.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.73 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	BB-25-01019		

Kaufpreis	€ 606.100
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 345,6
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000
	Tiefgarage